Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Primulavej 15 A
Postnr./by:	9750 Øster Vrå
BBR-nr.:	813-185694
Energimærkning nr.:	100039899
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

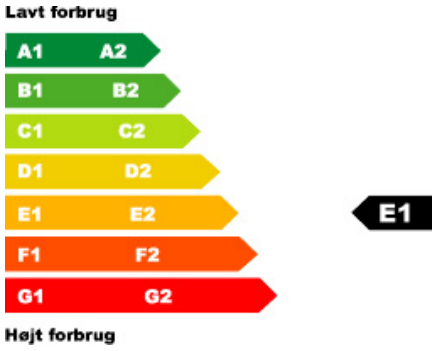
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13700 kr./år
- Forbrug: 19.7 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering	1.8 MWh Fjernvarme	990 kr.	42400 kr.	42.8 år
2	Ophugning af uisolert dæk og ændring til isolert dæk	0.2 MWh Fjernvarme	110 kr.	6375 kr.	58 år
3	Udvendig efterisolering	4.2 MWh Fjernvarme	2310 kr.	68230 kr.	29.5 år
4	Efterisolering i tagrum	2 MWh Fjernvarme	1100 kr.	20280 kr.	18.4 år
6	Udskiftning af højtskyllede kloset.	10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekte-



Energimærkning nr.: 100039899
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

ring, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	141700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Det konkuderes at der vil være mulighed for at udføre energimæssige forbedringer af boligen, men det er ikke givet at de stillede forslag umiddelbart er rentable. Det bør dog overvejes at udføre en renovering og efterisolering af facader og loftkonstruktion i boligen idet de forekommende isoleringstykkelser lader noget tilbage at ønske.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
5	Ændring til energiglasruder	1.2 MWh Fjernvarme	660 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039899
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er i brug som familiebolig, der er ikke udført væsentlige energimæssige forbedringer af stueetagens klimaskærm og loftisolering inden for de senere år.
I kælder er der udført ændringer af gulvet hvor der ved den del af gulvet hvor der er udført gulvvarme er isolert med 16 cm løs leca under gulvet.
Overordnet er den energimæssige stand af ejendommen noget tilbage at ønske, men kun i forbindelse med gennemgribende ændringer af klimaskærmen vil der være mulighed for at udføre en energimæssig forbedring.

Aflæsningen omfatter den anførte periode og er således ikke basert på månedlige aflæsninger.

Bygningen er i anvendelse som familiebolig.

I relation til alder er boligen i en rimelig stand, men energimæssigt er der mulighed for udførelse af forbedringer, det er ikke givet at alle de stillede forslag er umiddelbart rentable og en energimæssig optimering af boligen bør ikke ske før der er udarbejdet et projekt for noget sådan. Nærværende rapport er ikke at betragte som et projekt og kan ikke allene danne grundlag for de energimæssige tiltag der bør udføres.

De opvarmede arealer er baseret på en udført opmåling af ejendommen i forbindelse med den energimæssige besigtigelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I den tilgængelige del af tagrummet er der målt 7,5 cm mineraluld i loftisolering.

Forslag 4: Efterisolering

- Ydervægge

Status: Ydervægen i overetagen er udført som en træskeletkonstruktion beklædt med træbeton og efterfølgendepudset med cementbaseret puds ind og udvendigt. Det skønnes at der kan være indlagt 3 cm mineraluldsmåtter i konstruktionen.

Forslag 3: Udvendig efterisolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og forsynet med ruder af termoglas, enkelt rude i kælderyderdør er skadet til udskiftning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039899
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 5: Ændring til energiglasruder

- Gulve og terrændæk

Status: I kælder er dele af gulvet ophugget og omlagt således at denne del af gulvet er efterisolert med 16 cm løs leca udlagt under terrændæk i kælder. Den oprindelige del af kældergulvet er udført uden en underliggende isolering.

Forslag 2: Ændring til isoleret terrændæk med gulvvarme

- Kælder

Status: Kælder er i anvendelse og indgår i det opvarmede boligareal.

Forslag 1: Efterisolering iflg. projekt

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med et fjernvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en preisolert kappebeholder i kælder for oparbejdning af varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemer er rørbaserede vandbårne systemer.
Varme er udført som et tostrenget anlæg med gulvvarme i en del af kælderen.

- Armaturer

Status: Der er termostatiske ventiler på radiatore mm.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belyning i boligen.

El

- Belysning

Status: Boligen er normalt bestykket med nyere hvidevarer.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039899
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Toilet er i stueetagen med højtsiddende cisterne og stort skyl
I kælderbaderum er vandklosetter med lavtsiddende cisterne.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatiske armarturer på radiatore i boligen.

Forslag 6: dskiftning af højtskyllemde kloset.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1944
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	80 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	80 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er rimelig overensstemmelse mellem det oplyste og de faktiske forhold, energimærkningen er baseret på en udført opmåling af ejnedommen i forbindelse med den energimæsige gennemgang af ejendommen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	550 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2850 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039899
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Henrik Hartz	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrhhr@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-07-2007

Energikonsulent nr.: 101745

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.